

## **Kleines Einfamilienhaus als Wohnsitz oder Ferienhaus geeignet im Maggiatal ca. 15 km von Locarno entfernt**

**Aurigeno Gemeinde Maggia TI**



## Daten

**Kleines Einfamilienhaus als Wohnsitz oder Ferienhaus geeignet im Maggiatal ca. 15 km von Locarno entfernt.**

<b>Baujahr</b>	erste Erwähnung 1857 (Stall), umgebaut 1973-1976
<b>Grundbuch</b>	Aurigeno Fondo 160, Mapp. N511
<b>Parzelle</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Versicherungswert ab 1.06.2018</b>	Fr. 291'000.-
<b>Netto Wohnfläche</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Gebäudevolumen</b>	500 m <sup>3</sup>
<b>Zone</b>	Nucleo
<b>Amtlicher Wert 2004</b>	Fr. 72'475.-
<b>VHP</b>	<b>Fr. 290'000.-</b>

Das Inventar kann nach Vereinbarung übernommen werden.

## Beschreibung des Ortes

Das typische Tessiner Dorf Aurigeno, heute zusammen mit anderen Ortschaften Teil der Gemeinde Maggia, befindet sich im mittleren Teil des Maggiatals nur ca. 15 km von Locarno entfernt in 340m ü. M. Ein Autobus fährt stündlich bis zur Hängebrücke Roncini bzw. zur Strassenbrücke Aurigeno-Mogegno, von hier aus, ist das auf der linken Seite des Tales gelegene Aurigeno, in ca. 15 Fussminuten erreichbar. Von Locarno ist das Haus mit dem Auto in ca. 20 Minuten entfernt. Im Ort befindet sich eine Osteria, in ca. 2 km Entfernung im Hauptort Maggia befinden sich Migros, Coop, Denner eine Bäckerei, eine Apotheke, die Raiffeisen-Bank, eine Arztpraxis sowie ein Restaurant. Brot wird in die Osteria gebracht.

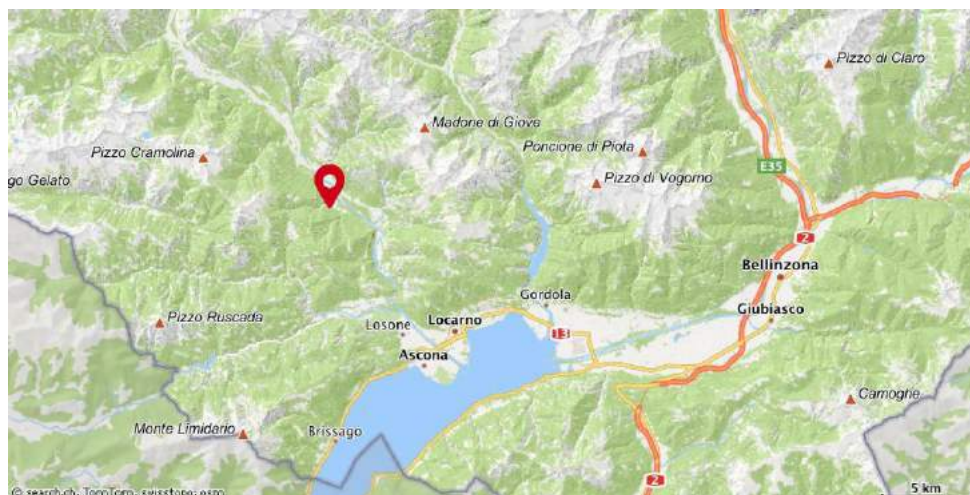


Das Haus steht mitten in einer Gegend mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Die nahe Maggia ladet zum Baden ein und der ans Haus angrenzende üppige Wald zum Spazieren. Das insgesamt 50 km lange Maggiatal ist Zentrum unzähliger Wanderungen (700 km markierte Routen) von leichten ebenen Spaziergängen bis zu



Bergwanderungen z.B. über den Garina-Pass (1100m) ins Valle Onsernone, ins Verzascatal über die Cabana Massnee (Übernachtungsmöglichkeit) oder in die Gegend von Bosco Gurin. Vom Haus in kurzer Zeit erreichbar sind der Lago Maggiore, der Golfplatz von Losone und die Skigebiete von Cardada, Cimetta oder Bosco Gurin.

Das Maggiatal ist auch ideal zum Radfahren. Praktisch von Locarno bis hinten nach Someo besteht eine separate Radroute. In Maggia besteht die Möglichkeit, in einem Reitstall Pferde zu mieten.



## Beschreibung der Liegenschaft



Das zum Verkauf stehende Haus mit Steindach befindet sich an einer ruhigen Sackgasse neben dem Zentrum des Dorfes.

Man betritt das Haus durch eine schöne Pergola mit typischem Tisch aus Granitstein mit Steinbänken. Hinter dem Eingang befinden sich links vom Flur Dusche/WC mit Platz und Anschluss für

eine Waschmaschine, rechts die kleine Küche mit allen notwendigen zeitgemässen Einrichtungen mit einem Kochherd und Kühlschrank. Gegenüber der Küche öffnet sich das Wohnzimmer mit Essplatz. Das gemütliche Wohnzimmer mit einem Cheminée, welches das Haus nach Abwesenheit in kurzer Zeit angenehm aufwärmt.



Vom Flur führt eine Treppe in den ersten Stock. Der Raum unter der Treppe wird als unsichtbarer Stauraum ausgenützt.

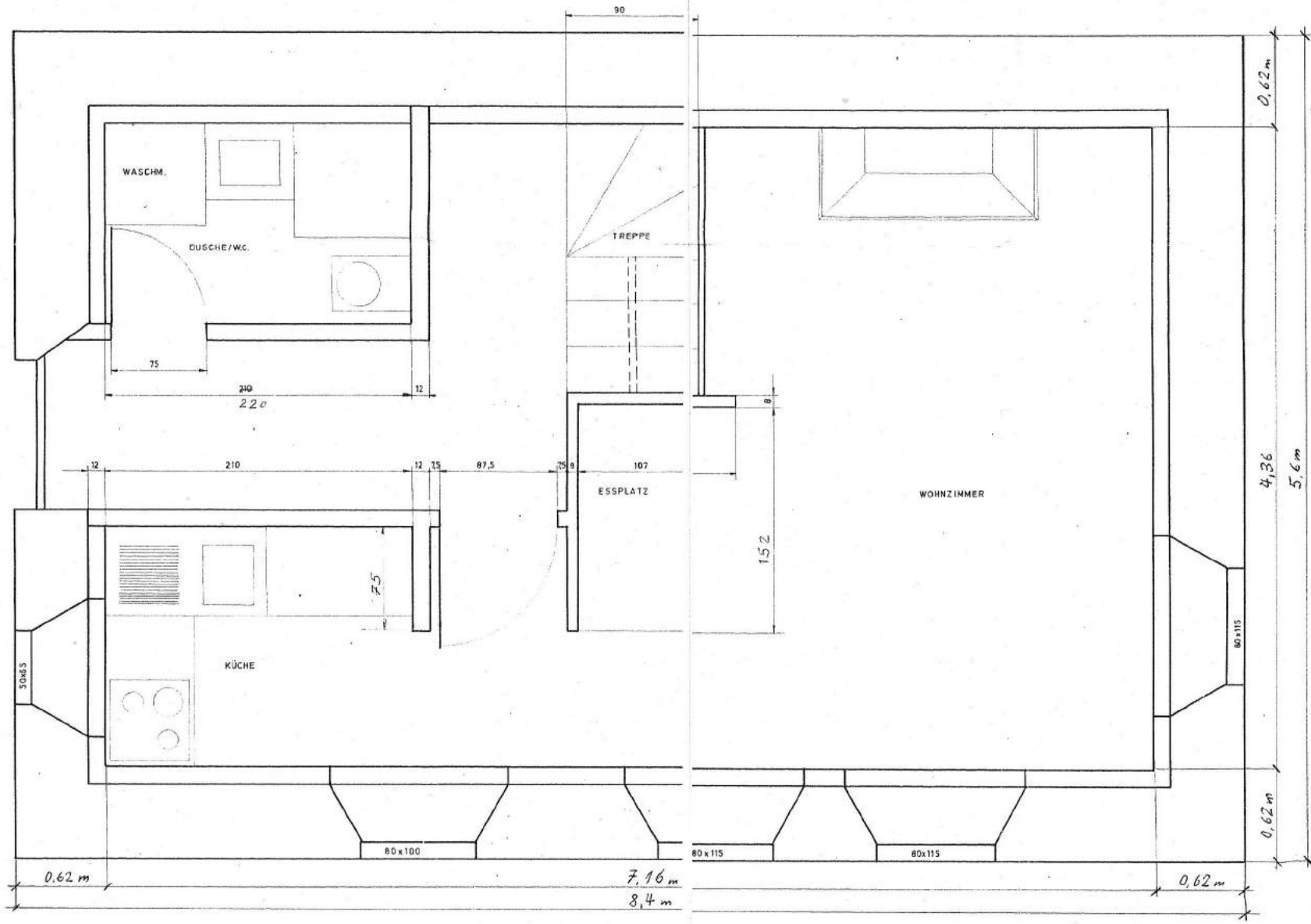
Oberhalb der Treppe hat es links und rechts je ein abgeschrägtes Zimmer. In beiden Zimmern befinden sich Einbauschränke. Das eine Zimmer hat einen Balkon mit Ausgang auf die hintere Seite zu einem zweiten ca. 100 m<sup>2</sup> grossen Sitzplatz, der von der Partziatgemeinde zu Fr. 100.-/Jahr zu gemietet werden kann.



In einem kleinen Nebenbau befindet sich die leistungsfähige Ölzentralheizung, welche einen angenehmen Aufenthalt im Haus auch im Winter ermöglicht.

Das Haus verfügt über einen Telefon-Festnetzanschluss. Anschliessend an

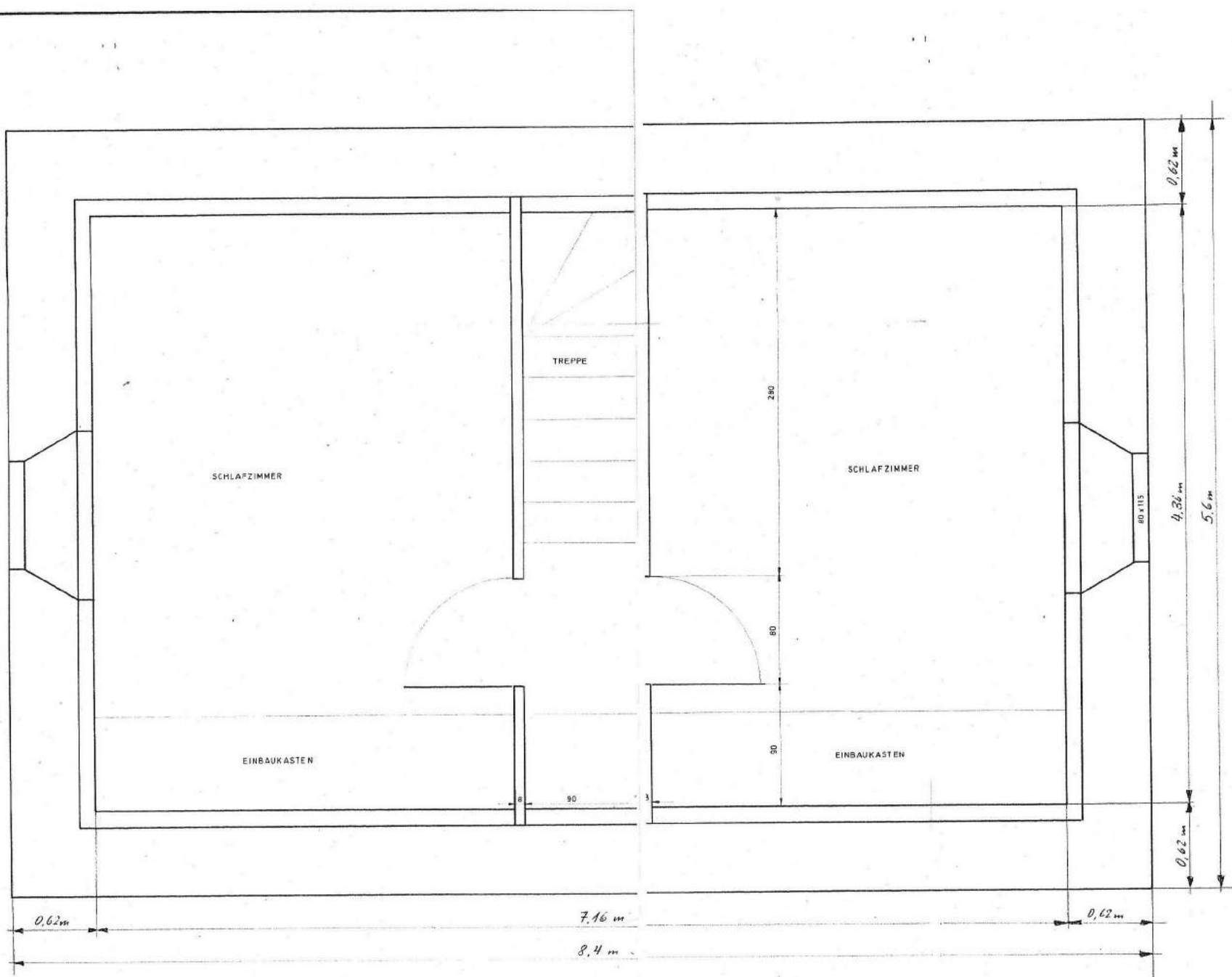
das Haus befinden sich 6 öffentliche Parkplätze, die fast immer Platz bieten, zahlreiche weitere zum Teil schattige Parkplätze befinden sich in 200m Entfernung bei der Kirche.



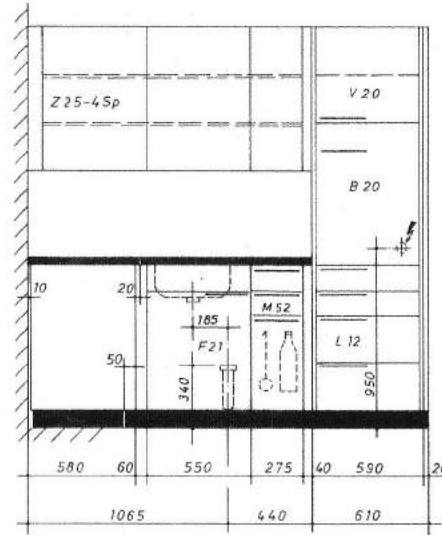
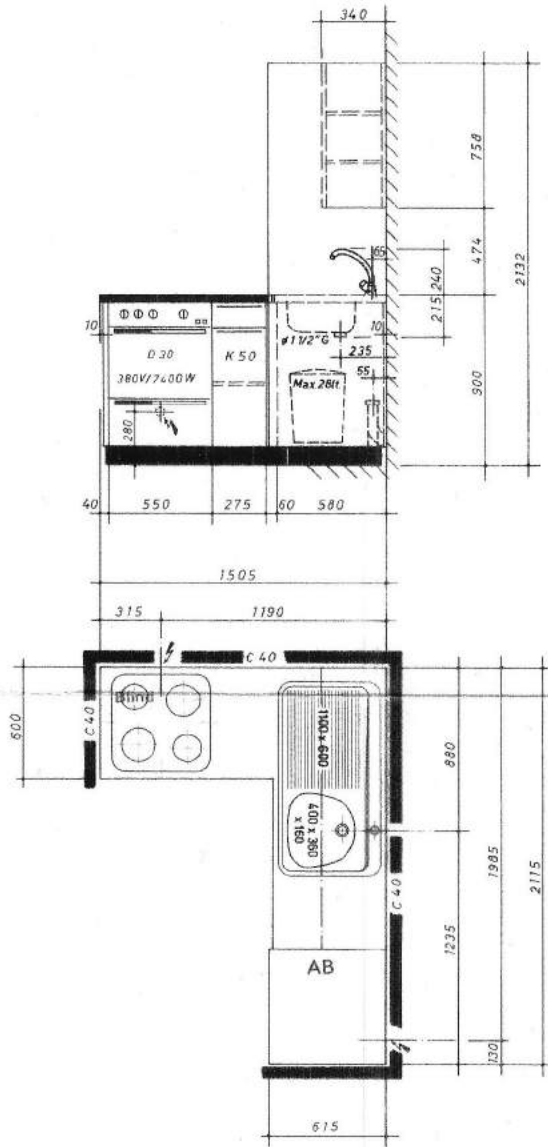
Außen mass  
 $8,4 \times 5,6 = 47 \text{ m}^2$   
 $\times 4,25 = 152,6 \text{ m}^2$

Innen mass  
 $7,16 \times 4,36 = 31,2 \text{ m}^2$   
 $\times 4,25 = 132,6 \text{ m}^2$

ERDGESCHOSS	GRZ.	14.9.74	WALZER
	PL. GR.	297/594	
"RUSTICO" AURIGENO	KONTA.		
	MST.	1:20	
W. HÄRDMEIER, ZÜRICH		REV.	
		REV.	



1. STOCK	GEZ.	14.9.76	WALZER
	PL. GR.	297/584	
"RUSTICO" AURIGENO W. HARDMEIER, ZÜRICH	KONTR.		
	MST.	REV.	
1:20	REV.		



Bitte lesen Baublatt «Montage- und Installationsvorschriften» beachten.  
 Prière de consulter la notice rouge. «Prescriptions de montage et d'installation» ci-jointe.  
 Prego consultare l'inserto prospetto rosso «prescrizioni per il montaggio e l'installazione».

Elektrischer Anschluss: Raccordement électrique:		Herd, Rechaud et Backofen		Cuisinière, réchaud et four		Kühlschrank, Tücherschrank + F		Figo, armoire à linges et hotte		Boiler		Chauffe-eau	
X	Normal-Batterie Batterie normale	ohne Batterie mit Loch sans batterie avec trou	mit Boiler und Installation avec chauffe-eau et inst	X	Socket/socke 100 mm	ohne Batterie ohne Loch sans batterie sans trou	mit Druckreduzierventil avec réducteur de pression	X	Socket/socke 40 mm	Kabel oder Draht 120 cm von d fassen. Dinsteinschuss an vorn	Kabel oder Draht 90 cm, flexibel der Wand vorstehen lassen. Dir vorhandene Klemme Schema i	Cable ou fil de 60 cm, faire dép 25 cm de tube flexible. Raccord serre-fils existant. Schema dans la boîte de dérivation.	
	Batterie mit Brause Batterie avec douche					Diese Apparate werden mit Kab geliefert. (120 cm). Auf- oder Unt 2 P + E.							

Kunde: S. Lafranca, Cavergnac  
 Tisch-Typ 40-1 Sp  
 Offerte  
 B.Nr. 81'2834  
 Aktiengesellschaft  
 HERMANN FORSTER ARBO  
 Massstab 1:20  
 Bez. 15.11.74  
 Rapr. AB  
 M1

Legende	
A	Boiler mit hydr. Inst 3/4" Chauffe-eau avec Installat
B	Kühlschrank 220 V Réfrigérateur 220 V
C	Geschirrspülautomat Machine à laver la vaissel
D	Elektro-Herd Cuisinière électrique
Dg	Gas-Herd Cuisinière à gaz
E	Elektro-Rechaud Réchaud électrique
Eg	Gas-Rechaud Réchaud à gaz
F	Einerschrank bzw. Element Compartiment à poubelle
G	Element unter zweites Bec Element sous 2ème bassin
H	Tablar- oder Gemüseschra Armoire à rayon ou à légumes
K	Tablarschrank mit Schubla Armoire à rayon avec tiroir
L	Schubladenstock Compartiment à tiroir
M	Auszüge mit Schubladen Glissières avec tiroir
N	Tücherschrank 220 V Armoire à linges 220 V
P	Eckelement Element d'angle
T	220 V Kühlschrank 220 V Réfrigérateur 220 V
U	Einbau-Backofen Four à encastrer
V	Elemente für Apparateschr Elemente pour armoires à r
W	Elemente für Apparateschr Elemente pour armoires à r
X	Tablarschrank Armoire à rayon
Y	Brennenschrank Armoire à balais
Z	Oberschrank oder Dampfha suspendue ou hotte d'evac